

**HIER LÄSST ES SICH LEBEN! Durchdachte
Kleinwohnungen für Naturliebhaber! PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 5829/983

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau-Maria Ellend
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,20 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Garten:	22,50 m ²
Kaufpreis:	209.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

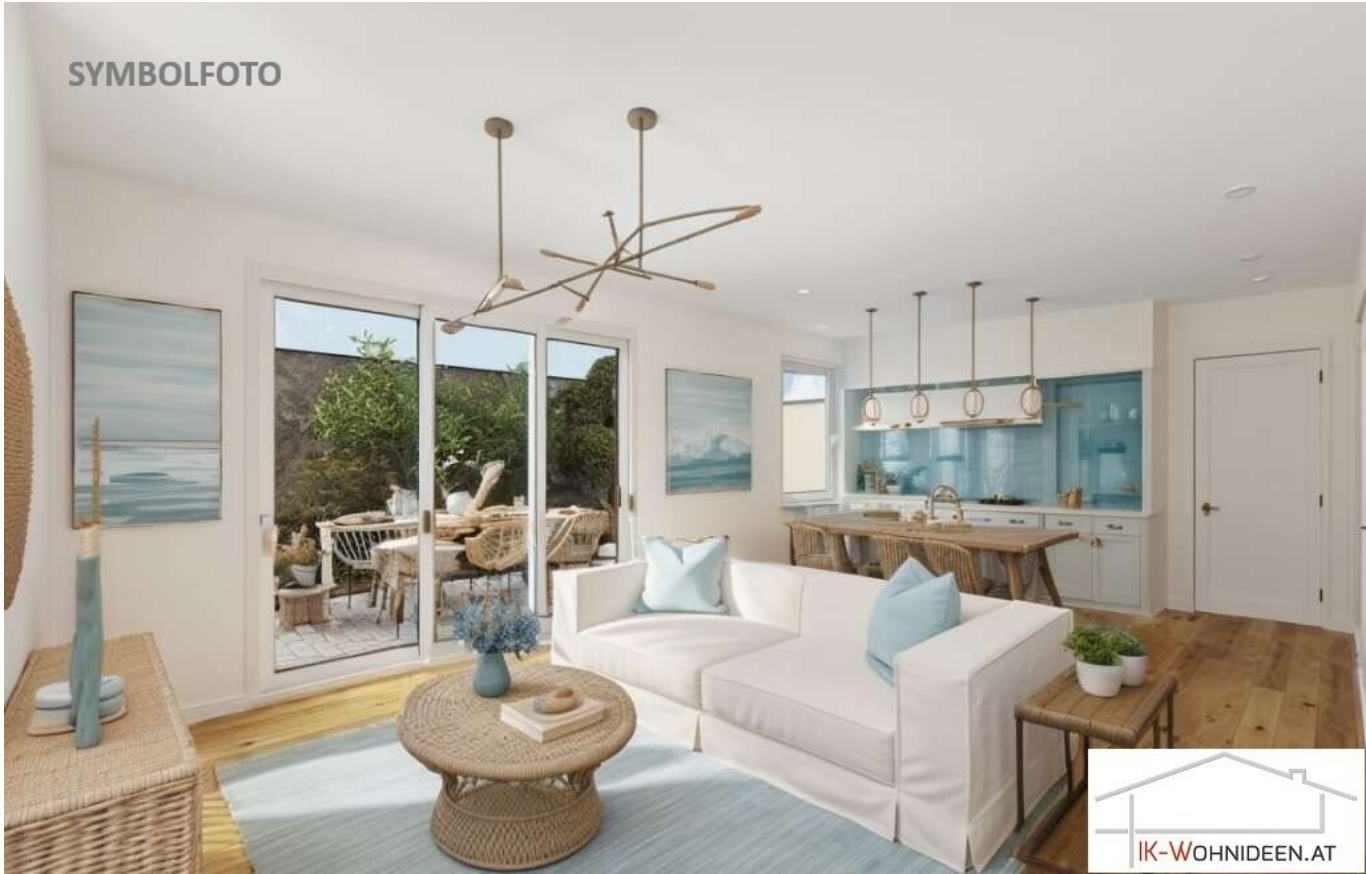
Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

SYMBOLFOTO

A wide-angle photograph of a modern, bright living room. The room features a white sectional sofa with light blue cushions, a round wicker coffee table with a blue vase and books, and a large floor-to-ceiling window that opens up to a garden with a dining table. The kitchen area in the background has white cabinetry and a wooden dining table. A logo for 'IK-WOHNIDEEN.AT' is visible in the bottom right corner.

SYMBOLFOTO

A modern, bright living room with a wooden ceiling, a large window overlooking a garden, a white sofa, a round coffee table, and a dining area in the background. The room features a light-colored wooden ceiling, a large window with a view of a garden, a white sofa with light blue cushions, a round wooden coffee table, and a dining area with a wooden table and chairs. The room is decorated with a large painting of a tree, a candle holder, and a small potted plant. The overall style is modern and minimalist.

SYMBOLFOTO



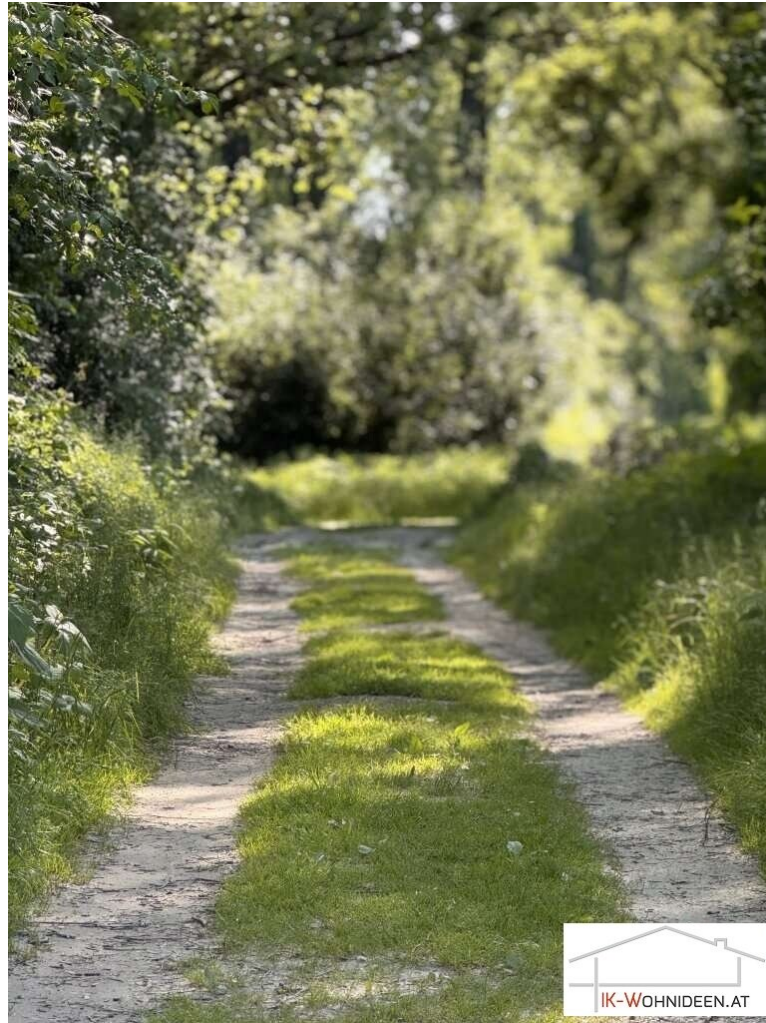












EG - Top 2

Wohnfläche 37,20m²

Terrasse 8m²

Garten 22,50m²

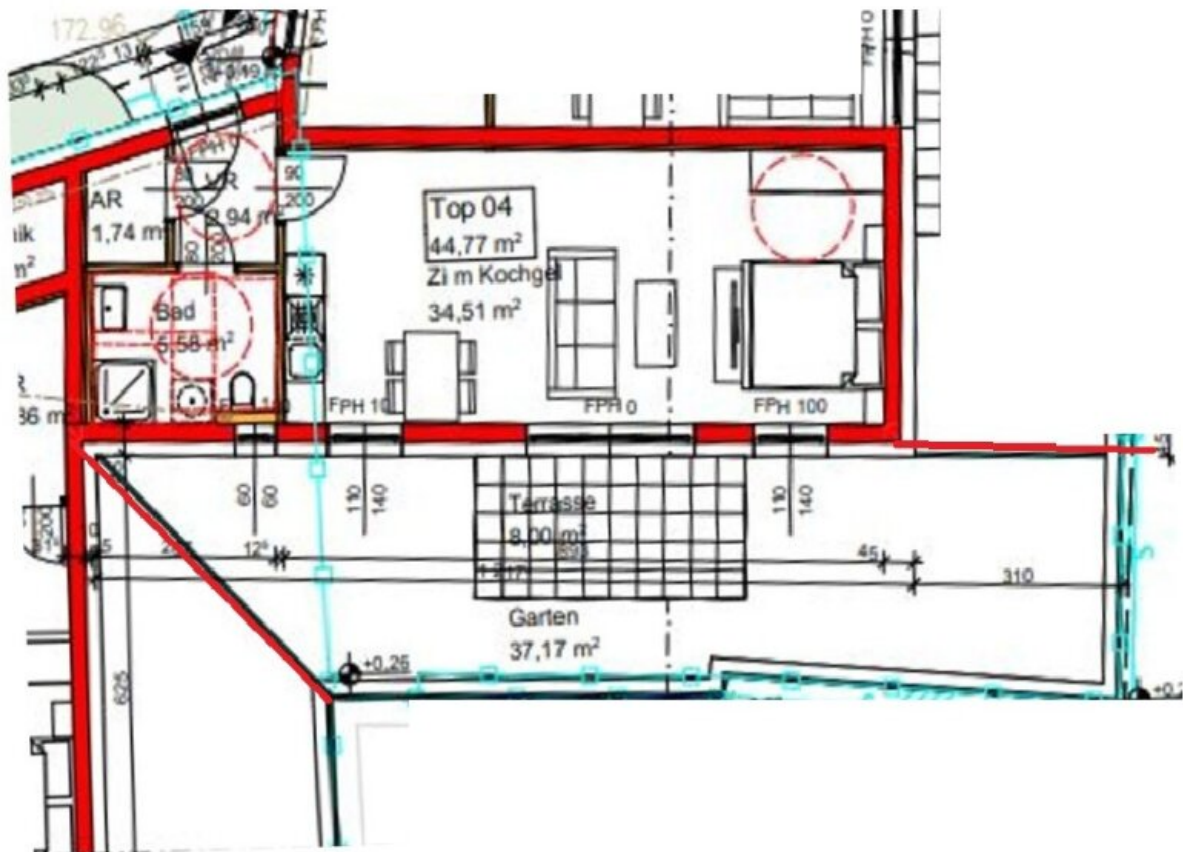


EG - Top 4

Wohnfläche 44,77m²

Terrasse 8m²

Garten 31,17m²



Objektbeschreibung

BAUBEGINN BEREITS GESTARTET!

Bis Herbst 2025 entsteht diese kleine, feine in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage in traumhafter Umgebung des **Nationalparks** Donauauen in Maria Ellend-Haslau. Diese kompakten und sehr gut durchdachten Kleinwohnungen verfügen alle über eine Freifläche wie Garten, Terrasse oder Balkon und werden in belagsfertiger Form verkauft. Ebenso im Kaufpreis enthalten ist ein PKW-Stellplatz.

Ob Hauptwohnsitz als **STARTERWOHNUNG** oder **ZWEITWOHNSITZ** für **RUHESUCHENDE** und PensionistInnen oder auch als **ANLAGE** zur Weitervermietung - **HIER LÄSST ES SICH LEBEN!**

Zum Verkauf angeboten werden zwei, in ziegelmassiver Bauweise errichtete, Wohnungen. Sie verfügen über großzügige Fensterflächen mit außenliegendem Sonnenschutz-Lamellenjalousien, eine Fußbodenheizung (Wärmepumpe) sorgt für behagliche Wärme und die 3fach-Isolierverglasung für ein angenehmes Raumklima.

Raumaufteilung: Beide noch freien Wohnungen teilen sich in einen großzügigen Wohn-Schlafrum mit Zugang in den Garten, Badezimmer mit WC, Vorraum und Abstellraum.

Kaufpreise *belagsfertig inkl. 1 PKW-Stellplatz

	Top	Größe	Terrasse	Garten	Balkon	Kaufpreis
EG	1	38,94m ²	8,00m ²	13,09m ²		VERKAUFT
EG	2	37,20m ²	8,00m ²	22,50m ²		€ 209.000,00

EG	4	44,77m ²	8,00m ²	31,17m ²	€ 229.000,00
----	---	---------------------	--------------------	---------------------	--------------

OG	7	37,31m ²	4,05m ²	RESERVIERT
----	---	---------------------	--------------------	------------

***Belagsfertig ist OHNE Bodenbeläge, Verfliesung Boden/Wand und ohne Sanitärausstattung**

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, PROVISIONSFREI!

Ein Energieausweis wird spätestens bis zur Kaufvertragsunterzeichnung nachgereicht.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen Dejan Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Polizei <4.000m
Post <500m
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap